POR LOS HEREDEROS DE MATEO DE LA QVADRA, ARRENDADOR DE EL ALCAVALA de tributos, y heredades.

CONTRA Don Geronymo Carrega.



1 REVEMENTE se supone en el hecho, q por binees del señor Don Alonso de Bolaños, se rematò en el dicho Don Geronimo Carrega una heredad en cinco mil y ochocientos ducados, baxando deste precio los tributos que sobre ella pareciessen estar impuestos: cuyo remate acetò el dicho Don Geronymo, y la dicha cantidad la impuso a tributo redimible sobre la dicha heredad, a razon de veinte mil el millar, y se obligò a pagar sus reditos por los tercios del año. Y prosigue la acetacion del dicho remate en la manera siguiente:

2 *Y a mayor abundamiento, y en caso necessario desde luego hace imposicion Real de los dichos cinco mil y ochocientos ducados de vellon sobre la dicha heredad que assi se le à rematado, y sobre lo mas seguro, y mas bien parado della, con todas las condiciones y clausulas de los censos. Y a la seguridad del dicho principal, y paga de los corridos, y que corrieren hasta su redencion, hipoteca la dicha heredad que assi à comprado, con todo lo que le pertenece, y assi mismo dos heredades de casas y viñas tierras, y arboledaq̃ dixo tenia por bienes suyos en la villa de Alcala de la Lameda, para q̃ las dichas tres heredades esten obligadas e hipotecadas a el dicho tributo principal, y corridos del, para no las poder vender, ni enagenar, ceder, ni traspassar, ni atributar, ni parte dellas, hasta que real y efectivamente aya redimido y quitado el dicho tributo*

de los dichos cinco mil y ochocietos ducados, con los corridos hasta la Real paga: y lo que de otra manera se hiziere, sea en si ninguno, y no valga, con las clausulas ordinarias.

3 En virtud deste remate á pretendido el dicho Crhistoval de Merchena, que se le deven dos Alcavalas. una de la venta de la dicha heredad, y otra del tributo que sobre ella impuso el di- Don Geronymo Carrega.

4 El susodicho à pretendido no dever Alcavala de la constitucion del dicho censo, por las razones que adelãte se diran, y por que assi se à determinado en esta Real Audiencia en el pleito q̃ siguio el capitan Pedrosa contra Pedro Fernandez Hidalgo, por que le pegasse el Alcavala de una heredad q́ dio a censo a el Canonigo Don Diego de Vlloque, segun parece del testimonio q̃ presentô en el pleito, del qual dicho testimonio consta que la dicha heredad la dio a tributo reseruativo el dicho Pedro Fernãdez Hidalgo en cien ducados de rẽta y tributo en cada un año con ciertas condiciones, una de las quales fue, que mientras el dicho tributo no se redimiesse, avia de quedar y quedava reservado en el dicho Pedro Fernandez Hidalgo y sus herederos y sucessores, la propiedad y señorio directo de la dicha heredad.

5 Sin embargo de las defensas que el dicho Don Geronymo Carrega hizo, y del dicho testimonio, se despachó mandamiento de execucion por el Alcalde y su acompañado contra el dicho Carrega, por quinentos y ochenta ducados de la Alcavala e impusicion del tributo: el qual auto se rebocò en esta Real Audiencia por otro de vista, de que se à suplicado.

Dominus illuminatio mea.

6 PRETENDE Christaval de Marchena, que se revoque el auto de vista, y confirme el del Alcalde, y del Lic. Antonio Perez su acompañado, en q̃ mandaron despachar mandamiento de execucion contra el dicho Don Geronymo Carrega, por quinientos y ochenta ducados de el Alcavala del censo que impuso sobre la heredad que comprô: y la otra parte que se confirme.

La

7 La parte del dicho Don Geronymo dize que se deve confirmar el dicho Auto, porque recela se declare por ninguna la vẽta de dicha heredad, e imposicion del dicho censo.

8 Y porque se á de baxar del censo que impuso sobre la dicha heredad, los que sobre ella se pagavã, para que tanto menos pague: por manera que hasta aora no ay cosa liquida, porque poder executar.

9 Lo ultimo, porque dize ser el dicho censo reservativo, de q̃ no se paga Alcavala hasta que se redima, y que esta la deve pagar el vendedor de la dicha heredad, para lo qual se vale de algunas dotrinas de Lasarte, Iuan Gutierrez, y Azevedo, y de el exemplar desta Real Audiencia, que se à referido.

10 Pero sin embargo destos tres fundamentos, lo cierto es que se deve pagar la dicha Alcavala, y que el Auto del Alcalde, y su acompañado es justo, y el desta Real Audiencia agraviado, del qual no pudo ser motivo el primero, ni segundo fundamento referidos, porque si alguno dellos lo fuera, se revocara el Auto por aora miẽtras se liquidava el Alcavala que se devia, y se ajustava si procedia la dicha venta, y no se diera por libre remotamente al dicho Don Geronymo Carrega, como se haze por el dicho Auto, Por lo qual en quanto al primero y segundo fundamento se procederà con suma brevedad, reduciendo lo principal deste informe a la respuesta del tercero, que parece aver sido motivo del dicho Auto.

11 En quanto al primero fundamento, se responde facilmente con Lasarte de decima vendit. cap. 13. num. 64. ibi: *quod si gabellarius decimam petat à venditore fundatam habebit intẽtionem suã ex prædicta venditione de facto procedente, neque audiri debet venditor contra gabellarium allegans venditionem nullum esse nisi uno solo casu, quo iam per sententiam iudicis inter partes formales latam.*

12 A el segundo fundamento, de que no ay cosa liquida, se responde con el Adicionador de Rodrigo Suarez ad leg. post rem iudicatam in declarat. leg. regni fol. mihi 636. litera C. ibi: *quod si petatur liquidum & illiquidum, petatur executio pro omni quantitate offerendo liquidari in tempore executionis.*

13 A lo tercero se responde, que en este caso inciden dos quesstiones

tiones, que es necessario distinguir, para que se reconozca la justa pretension de esta parte.

14 La primera es: Vtrum ex censu reservativo debeatur gabella, & cui gabellario exempli gratia, quando se toma a tributo redimible, o remata una heredad por cien ducados de censo, q̃ se obliga a pagar el comprador della a veinte mil el millar, con facultad de poder redimir quando le pareciere; que fue el caso que se ventiló en esta Real Audiencia en el pleito y demanda q̃ el Capitan Pedro de Pedrosa siguio contra Pedro Fernandez Hidalgo, de una heredad que dio a tributo a Don Diego de Vlloqui, reservando en si el dominio directo della, mientras no se redimiesse. En la qual question sintieron variamente los Dotores; unos que avia dos contratos, uno de vẽta de la heredad, y otro de imposicion del censo, y assi se devian dos Alcavalas. Otros, q̃ solo avia un contrato de venta a pagar su precio a cierto plazo, y que assi devia sola una alcavala a el alcavalero de el tiempo del contrato. Otros, que la perfeccion de este contrato resultava de la redencion del tal censo, y no antes: y que assi el Alcavala se devia a el arrendador del tiempo de la redenciõ, como latamente lo disputa Lasarte ubi supra cap. 10. a num. 44. y Azevedo in l. 1. tit. 17. lib. 9. recop. num. 98. Rodriguez de annis redit. lib. 2. quæst, 22. num. 29. Molina Theologo. 2. tom. de iust. & iur. disp. 382. column. 833. Iuan Gutierrez de Gabellis quæst. 58.

15 La qual no es del caso presente, y assi no puede valerse de ninguna resolucion della la parte contraria, para escusarse de la paga desta alcavala, como lo haze, quia ex diversis non fit illatio.

16 La otra question, y la propria deste pleito es, quando se cõpra, o remata una heredad en cierto precio determinado, y el comprador della, en el mismo contrato, o en otro, impone a censo sobre la dicha heredad el precio que dio por ella, con facultad de redimirle a su disposicion, como se hizo en el remate desta heredad, en el qual los Dotores que se an referido, sin duda ninguna, ni referir quien tenga lo contrario (lo qual yo no he visto) tienen concordemente que ay dos contratos, uno de

venta,

venta, y otro de constitucion de censo, de que se deven dos alcavalas luego, sin esperar al tiempo de la redencion, por ser este censo consignativo, y no reservativo.

17 Lasarte, ubi supra, num. 47. ibi: *Sed profecto hæc sententia* (de que estos son dos contratos con Covarrubias) *procedit quando partes ita expresse contraxerunt, ut primo fundi venditionem facerent certo precio statuto, ac deinde ex pretio illo censum cõstituerent sive in eadẽ scriptura, sive in diversis iuxta priorem speciẽ propositã a prædicto Covarrub. in princip. cap. 11. eo quod vere, aperteque eo casu partes voluerunt duos contractus efficere, atque ita ab eorum voluntate recedendum non est. l. ille, aut ille delegat 3 nec locus coniecturæ relinquitur. l. continuus §. cum ita de verb. oblig. ita ut proculdubio dicere debeamus in ea specie duplicem gabellam deberi nempe ab utroque venditore.*

18 Rodriguez de redit, lib. 2. quæst. 22. num. 30. dize lo mismo, ibi: *Limita tamen primo si contrahentes ita convenerunt ut fundum venderent certo precio, & pro precio reditum super fundum constituerunt redimibilem ad rationem unius in catorce, vel veinte hic enim duplex est contractus, venditionis alter fundi, alter reditus cõsignativi, ut probat Covarr. & Lasarte, &c. idem videtur dicendum si fundus datur stimatus, & pro stimatione reditus redimibilis imponitur ad rationẽ quatuor decimæ nam stimatio in dubio facit emptionẽ.*

19 Azevedo in d. glos. 17. lib. 9. Recopil. num. 105. ibi: *Nisi unius fundus venderetur pro precio aliquo, & post precium illud reduceretur ad censum nã tunc ex venditione fundi debebitur gabella per vendentem, & ex constitutione census debebitur alia per imponentem illum super illum fundum, vel super alio.* Que es nuestro caso, en el qual se comprô la dicha heredad en cinco mil y ochocientos ducados, que impuso a censo sobre ella el dicho Don Geronymo Carrega, con hipoteca especial de otras.

20 Gutierrez de Gabellis, dict. quæst. 58. num. 20. ibi: *Quando partes ita expresse contraxerunt ut primum fundi venditionem facerent certo precio statuto, ac deinde ex precio illo censum constituerent sive in eadem scriptura, sive in diversis, eo quod vere aperteque eo casu partes voluerunt duos contractus efficere tum namque recte, & pro-*

 cul-

cul dubio sententia Covarrub. procedet, ac proinde duplex gabella debetur, empt. ab utroque venditore.

21 Molina Theologus, de iust. & iur. tract. 2, disp. 382. num. 3. ibi: *Primus est quando prædium venditur centum aureis cum pacto ut interim dum nō solvuntur persolvatur annuus census decem aureorum in eo prædio constitutus, atque eisdem centum aureis redimibilis ex hoc autem contractu proculdubio dicendum est duplicem gabellam deberi unam ex primo illo contractu venditionis prædij illius pro illis centum aureis, quæ est vera venditio statim mutuo contrahentium consensu perfecta, ac proinde gabella illa statim debetur in hoc quidem regno a solo prædij venditore. Debetur vero gabellario ac domino, qui tunc fuerit tempore celebrati contractus, alia vero gabella debetur ex census venditione centum illis aureis, & debetur non tempore redemptionis, neque ex redemptione, quoniam illa est dissolutio prioris contractus ex pacto deretrovendo in eo apposito, sed debetur ex venditione ipsius census centum illis aureis à principio facta, atque ideo debetur gabellario, qui tunc erat, in hoc quidem regno debetur à solo venditore census, qui proxime fuerat emptor prædij.*

22 El qual lo discurre, y prueba latamente en este numero, y es el caso deste pleito, conforme a el remate que desta heredad se hizo, que se á referido al principio deste papel.

23 Novissime Leonardo Eduardo, in extrav. Pij V. de censib. §. 2. q. 24, disputando la question de iustitia, & quantitate pretij census, qui constituitur ex pretio rei immobilis venditæ, en el num. 9. dize assi: *Moventur ex eo quod cum fundus venditur centum aureis, v. g. cum pacto ut interim dum non solvuntur solvatur annus reditus pro eisdem centum aureis redimibilis duplex contractus celebratur alter, scilicet emptionis fundi pro pretio dictorum centum aureis, & alter census annui pro eodem pretio, ut habetur ex Molina, quo ibid ait ex hoc contractu duplicem gabellam deberi unam ratione fundi venditi, & alteram ratione venditionis census quoniam constitutio illa annui reditus interim dum pretium fundi solvitur est vera emptio, & venditio dicti reditus distincta à fundi venditione.* Y con este presupuesto resuelve la question que

dis-

disputa, ibi: *Si igitur eiusmodi census est verè census consignatibus, ergo illius pretium taxari debet iuxta pretium lege, aut consuetudine deffinitum censibus consignativis redimibilis.*

24 Contra lo qual no obstaria decir que lo que el dicho Don Geronimo quiso hazer, fue tomar à tributo la dicha heredad y no celebrar dos contratos, sino uno de censo reservatiuo.

25 Porque se responde ser sin fundamento alguno este argumento, porque nullũ verbum de hoc ai en el remate, sino lo contrario, & quæcumque fuerit velata intentio dum ea non appatet verbis standum est. l. non aliter. ff de legat. 3. l. ille aut ille. §. cum in verbis eo tit. l. continuus. §. cum ita de V. obl. & contractus talis præsumitur, ac iudicatur qualis ex verborũ facie apparet. l. fideiussores magistratum. §. 1. ff. de fideiuss. l. qui saxum. ff. de donat. Menoch. lib. 3. præs. 115. n. 3. Rodrig. de redit. d. lib. 2. q. 22. n. 30. que concluye, ibi: *& ita primo quia duplex est venditio, duplex debetur gabella.*

26 Y con Eduardo, ubi sup. ibi: *Imo quamvis contrahentes expresse non habuerint animum celebrandi duplicem contractum, ut supra sed celebrandi contractum licitum, & bone fide, ac iuste percipiendi dictum annum reditum omni iusto titulo, quo percipi possit id tamen satis esse puto, & at huc eos censeri duplicem illum contractum virtualiter celebrasse.*

27 Lo qual pudo ser conveniencia del dicho D. Geronymo Carrega, por quedar dueño de la dicha heredad absolutamente, y tener el dominio directo della, como en este caso lo tiene, y no quedar obligado a las gravosas condiciones del cẽso reservativo, en q̃ no tienen lugar las constituciones, y motus propios de los censos, las quales todas valen por ser parte de precio, sino a las del censo consignativo, q̃ an de ser cõforme a las constituciones y Motus proprios, sin q̃ obliguen las demas, que acostũbran a poner los Escrivanos.

28 Conforme a lo qual, justamente procedieron el Alcalde y su acompañado, cuyo Auto se deve confirmar por lo dicho, y porque lo contrario seria de muy mala consequencia contra las rentas Reales, a que se deve mucho atender. Salvo, &c.

Doct. Bernal Carrillo.